

TE Vfgh Erkenntnis 2006/10/12 B130/06

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.10.2006

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2

Plandokument Nr 7644. Beschluss des Wr Gemeinderates vom 19.05.04

Wr BauO 1930 §1 Abs2, Abs4, §2

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Abweisung von Anrainereinwendungen gegen den Bau einer Tiefgarage unter dem Bacherplatz in Wien; keine Bedenken gegen die Änderung der Widmung des Gebietes im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien; ausreichende Grundlagenforschung und Interessenabwägung; Vorliegen wichtiger Gründe für die Widmungsänderung

Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Bescheid vom 10. Jänner 2005 erteilte der Magistrat der Stadt Wien der mitbeteiligten Partei I GmbH gemäß §70 der Bauordnung für Wien (BO f Wien) unter zahlreichen Auflagen die Bewilligung zur Errichtung einer Tiefgarage mit 182 Stellplätzen in drei Untergeschossen unter dem Bacherplatz in Wien V.

2. Mit Bescheid vom 12. Dezember 2005 wies die belangte Behörde die dagegen ua. von den Beschwerdeführern als Nachbarn erhobenen Berufungen als unbegründet ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bewilligungsbescheid mit insbesondere der Abänderung, dass "die geplanten 182 Stellplätze ausschließlich für Dauerparker bestimmt sind und als Dauerparkplätze errichtet werden". Die geplante Tiefgarage mit den erforderlichen Aufbauten unter dem Niveau der als Epk (Grünland-Erholungsgebiet, Parkanlagen) sowie Esp (Grünland-Erholungsgebiet, Sport- und Spielplätze) gewidmeten Liegenschaften entspreche den jeweils festgelegten besonderen Bebauungsbestimmungen BB1 bzw. BB2. Im Zuge des Berufungsverfahrens habe die Bauwerberin die Neigung der Ausfahrtsrampe von ursprünglich 10% auf 7% abgeflacht, um damit die Möglichkeit der Lichtbelästigung in den Wohnungen der Beschwerdeführer durch den Lichtkegel von aus der Tiefgarage ausfahrenden Fahrzeugen weiter zu verringern. Zu dem abgeänderten Bauvorhaben

seien ergänzende gutachtliche Stellungnahmen der Amtssachverständigen für Lichtimmissionen wie auch für Luftschadstoff- und Schallimmissionen eingeholt und den Berufungswerbern zur Kenntnis gebracht worden. Durch den Betrieb der geplanten Tiefgarage samt Garagenlüftungsanlage würden keine den Wohnzweck beeinträchtigenden Belästigungen für die Beschwerdeführer durch Luftschadstoff-, Schall- und Lichtimmissionen hervorgerufen.

3. Dagegen richtet sich die auf Art 144 Abs 1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung in Rechten durch Anwendung eines gesetzwidrigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes sowie die Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Gleichheitsrecht behauptet und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

3.1. Zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, PD 7644:

Die Beschwerdeführer geben ihre diesbezüglichen Vorbringen "vor den Baubehörden" wieder.

Mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7644 sei eine gesetzwidrige Änderung der Widmung der Baugrundstücke erfolgt. Die Abänderung von Flächenwidmungsplänen erfordere das Vorliegen von "wichtigen Rücksichten", d.h. eine Änderung der Planungsgrundlagen infolge Auftretens wesentlicher neuer Tatsachen. Eine konkrete Grundlagenforschung über solche Tatsachen, die sich gegenüber dem davor geltenden PD 7145 vom 26. Mai 2001 geändert hätten, habe vor Beschlussfassung über das PD 7644 am 19. Mai 2004 nicht stattgefunden.

Die einzige dem Erläuterungsbericht zu entnehmende Begründung für die Notwendigkeit der Widmungsänderung sei die Behauptung, dass die Auslastung der Stellplätze im Plangebiet extrem hoch sei und dass davon auszugehen sei, dass durch die Errichtung einer Tiefgarage die Stellplatzsituation verbessert würde. Das im Erläuterungsbericht genannte "Stellplatz-Erhebungsgutachten" der R Ziviltechniker GmbH stelle eine Zählung von PKW Stellplätzen und abgestellten Fahrzeugen im Umkreis von 300 Metern vom Bacherplatz dar, die am 26. November 2001 von 9-12 Uhr und 20-22 Uhr durchgeführt worden sei. Eine derart punktuelle Erhebung sei nicht repräsentativ und keinesfalls geeignet, als Grundlage für die Änderung eines Flächenwidmungsplans herangezogen zu werden. Bei einem Informationstreffen zur Volksgarage Bacherpark am 14. September 2004 habe ein Mitarbeiter der R Ziviltechniker GmbH erklärt, die zuständigen Dienststellen der Stadt Wien hätten sich Anfang der 90er Jahre darauf geeinigt, dass für Stellplatzerhebungen die Tage Dienstag bis Donnerstag am repräsentativsten seien, das Wochenende scheidet jedenfalls aus, ebenso die Tage Montag und Freitag. Der 26. November 2001 sei ein Montag gewesen. Selbst wenn sich die maßgeblichen Verhältnisse seit Erlassung des PD 7145 geändert hätten, wäre die 2 1/2 Jahre alte Befundaufnahme keine ausreichende Änderungsgrundlage.

Abgesehen davon hätten sich die maßgeblichen Verhältnisse tatsächlich geändert, jedoch insofern, als in unmittelbarer Umgebung des Bacherplatzes mehrere neue Garagen errichtet worden seien, sodass kein Bedarf nach weiteren Kfz-Stellplätzen bestehe, da ca. 200 freie Garagenplätze zur Verfügung stünden.

Bei Erlassung des PD 7145 am 25. Mai 2001 sei von einem Bedarf nach der Errichtung einer Tiefgarage im Plangebiet noch überhaupt keine Rede gewesen. Vielmehr werde im Entwurfs- und Diskussionsbericht vom 16. Mai 2001 erklärt, dass durch die eingeführte Parkraumbewirtschaftung im 5. Bezirk und die Errichtung einer Anrainergarage unter dem öffentlichen Scheupark (Bräuhausgasse/Margaretenstraße) eine Entschärfung des Parkraumproblems zu beobachten sei. Zur Erreichung der Ziele "Vorsorge für der Erholung dienende Grünflächen" und "Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft" sei damals vorgeschlagen worden, die Parkanlage "Bacherplatz" entsprechend der gültigen Rechtslage weiterhin als "Grünland-Erholungsgebiet/Parkanlage - Grundfläche für öffentliche Zwecke" festzusetzen und dem Bedarf an Parkplätzen dadurch Rechnung zu tragen, dass unter einer Fläche des östlichen Teiles des neuen Parks an der Bräuhausgasse bestandsgemäß die Tiefgarage berücksichtigt werden sollte. Dieses Garagenprojekt sei offensichtlich zur Deckung des Parkbedarfs für ausreichend befunden worden; auf der anderen Seite sei ganz ausdrücklich hervorgehoben worden, dass sich an der bestehenden Widmung der Parkanlage "Bacherplatz" nichts ändern sollte. Umso merkwürdiger erscheine, dass sich die Parkraumsituation nur 5 Monate später, nämlich zum Zeitpunkt des "Stellplatz-Erhebungsgutachtens" vom 26. November 2001, so dramatisch verändert haben sollte.

Schließlich liege den Beschwerdeführern eine "Stellungnahme zu den Erhebungsmethoden im ruhenden Verkehr in Wien" vor. Dieser zufolge entspreche die Stellplatzerhebung der R Ziviltechniker GmbH vom 26. November 2001 weder in der Methodik der Systemabgrenzung noch im Umfang und der Datenaufbereitung den Erfordernissen. Selbst die Anforderungen einer vereinfachten Erhebung auf Basis einer Stichprobe seien nicht erfüllt, sodass hieraus

"verkehrliche Aussagen" jedenfalls nicht abgeleitet werden könnten.

3.2. Die Beschwerdeführer behaupten darüber hinaus die Verletzung ihres verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art 2 StGG). Aus dem oben Wiedergegebenen ergebe sich, dass es für die Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans PD 7644 keine sachliche Rechtfertigung gebe. Der angefochtene Bescheid beruhe somit auf einer gleichheitswidrigen Rechtsgrundlage.

4. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten sowie die Akten betreffend das Zustandekommen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes PD 7644 vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt. Zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7644 führt die belangte Behörde aus:

"Die bis zum In-Kraft-Treten des Plandokumentes 7644 rechtsgültigen Bestimmungen basierten auf dem vom Gemeinderat am 26. April 2002 genehmigten Plandokument 7145.

Die Ausarbeitung des Entwurfes zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, Plandokument 7145, wurde in der ersten Hälfte des Jahres 2000 in die Wege geleitet. Mitte 2001 wurde der Entwurf dem Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien (BO) zugeführt (Gutachten des Fachbeirates vom 10. Juli 2001).

Während des laufenden Verfahrens wurde mit einem mehrheitlich angenommenen Antrag der Bezirksvertretung vom 26. Juni 2001 der Magistrat der Stadt Wien ersucht, Standorte zu überprüfen, die im Bereich Spengergasse, Stöbergasse für die Errichtung einer Volksgarage in Frage kommen, um den steigenden Bedarf an Parkplätzen in diesem dicht besiedelten Stadtteil bewältigen zu können. Die von der zuständigen Dienststelle des Magistrates der Stadt Wien daraufhin durchgeführte Überprüfung ergab, dass die Grundflächen des Schulsportplatzes und des westlich angrenzenden Ballspielplatzes am Bacherplatz für die Errichtung einer Tiefgarage in Betracht kommen könnten.

Da zu diesem Zeitpunkt jedoch entsprechende Grundlagen und Nachweise fehlten, konnte der genannte (mögliche) Tiefgaragenstandort nicht durch eine entsprechende Festsetzung im laufenden Verfahren (Plandokument 7145) berücksichtigt werden. Eine Unterbrechung bzw. Neueinleitung des Verfahrens zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes wurde auf Grund des für die Standortprüfung erforderlichen längeren Zeitraumes und unter Berücksichtigung der notwendigen Neufestsetzung (VfGH vom 2. März 1995, G289/94) bis zum Jahr 2006 nicht in Erwägung gezogen.

In weiterer Folge wurde der Entwurf des Plandokumentes 7145 vom 27. September 2001 bis 8. November 2001 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt, am 11. Dezember 2001 von der örtlichen Bezirksvertretung behandelt und am 26. April 2002 vom Gemeinderat beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde von der zuständigen Dienststelle des Magistrates der Stadt Wien eine Stellplatzerhebung in Auftrag gegeben. Bei dieser am 20. November 2001 durchgeführten Stellplatzerhebung (GZ 97031.0; Wien, 26. November 2001) wurde in den Abendstunden im Umkreis von 300 m vom ermittelten möglichen Garagenstandort ein erheblicher Stellplatzmangel im öffentlichen Straßenraum festgestellt. Auf Grund dieser Untersuchung wurde in der Sitzung der örtlichen Bezirksvertretung vom 19. Februar 2002 der Antrag auf Weiterverfolgung des Garagenstandortes Bacherplatz und Projektierung einer Volksgarage an den Magistrat der Stadt Wien gestellt.

Nach Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie (GZ: 2003 012) über die Errichtung einer Tiefgarage am Bacherplatz und einem darauf basierenden Verkehrsgutachten (GZG 337/03; Wien, 28. Juli 2003) wurde im Hinblick auf die nun vorliegenden neuen Erkenntnisse im Herbst 2003 ein Verfahren zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes (Plandokument 7644) für den Bereich Bacherplatz eingeleitet und mit dem Gemeinderatsbeschluss am 19. Mai 2004 zum Abschluss gebracht.

Unter Hinweis auf die angeführte Chronologie der Verfahrensabläufe muss dem Vorbringen der Beschwerdeführer, dass bei der Ausarbeitung des Plandokumentes 7644 keine konkrete Grundlagenforschung durchgeführt worden sei, entschieden entgegengetreten werden, da dieser sowohl eine Stellplatzerhebung, eine Machbarkeitsstudie als auch ein Verkehrsgutachten zu Grunde gelegt wurde. Diese Erhebungen, Untersuchungen und Gutachten über den Standort einer Wohnsammelgarage im Bereich Bacherplatz waren im Zusammenhang mit den aktualisierten generellen Entwicklungszielen des Masterplan Verkehr Wien 2003 jene wesentlichen neuen Tatsachen und bedeutenden Gründe, die eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes durch das vom Gemeinderat am 19. Mai 2004 beschlossene Plandokument 7644 rechtfertigten. [...]

Die Basis für die Errichtung von Wohnsammelgaragen ist in den für die Stadtentwicklung maßgebenden

übergeordneten Programmen, den Leitlinien für die Bezirksentwicklung Margareten, dem Stadtentwicklungsplan 94 und dem Masterplan Verkehr Wien 2003 zu finden, in denen einhellig die Errichtung von öffentlichen Garagen vor allem in dicht bebauten Gebieten mit vorwiegend älterer Bausubstanz für notwendig erachtet wird.

Der Parkplatzmangel in diesen Gebieten wurde schon mit den, den obgenannten Programmen zu Grunde gelegten Forschungsergebnissen nachgewiesen. Mit dieser, der Machbarkeitsstudie vorausgegangenen und in ihrer Methodik mit der Stadtverwaltung abgestimmten Stellplatzerhebung wurde lediglich eine der zahlreichen Standortvoraussetzungen, nämlich die besonders hohe Stellplatzauslastung im öffentlichen Straßenraum belegt. Diese einzelne Untersuchung alleine hätte in keiner Weise die Standortfestlegung einer Wohnsammelgarage gerechtfertigt. Erst weitere Überprüfungen der naturräumlichen, geologischen und verkehrlichen Verhältnisse, die aus einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Tiefgarage auf diesem Standort resultierten, waren jene neuen Erkenntnisse und Fakten, die eine Änderung der Festsetzungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes begründeten.

Zu dem Vorwurf, dass die Erhebung entgegen der abgestimmten Vorgangsweise an einem Montag (26.11.2001) stattgefunden hätte wird nach Rücksprache mit der zuständigen Magistratsdienststelle (Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik, Geschäftsstelle für Infrastruktur und Stadterneuerung) angemerkt, dass die Erhebung am Dienstag, dem 20. November 2001 durchgeführt und die danach ausgearbeitete Expertise GZ 97031.0 mit 26. November 2001 datiert wurde. [...]

Soweit in der Beschwerde auf die zum Zeitpunkt der Erlassung des Plandokumentes 7644 bereits 2 ½ Jahre alte Befundaufnahme hingewiesen wird, wird dabei völlig außer Acht gelassen, dass bereits zu Beginn des Genehmigungsverfahrens alle relevanten Fakten und Unterlagen, die ein Widmungsverfahren erfordert, vorliegen müssen. Mit der Ausarbeitung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes wurde Mitte 2003 begonnen. Der zwischen der Stellplatzerhebung und dem Verfahrensanfang liegende Zeitraum von ca. 20 Monaten wäre nur dann von Bedeutung, wenn entscheidende Veränderungen hinsichtlich der Stellplatzproblematik eingetreten wären. Dies war aber nicht der Fall.

Wenngleich im Umkreis des Bacherplatzes im Zuge von Neubauten die gemäß dem Wiener Garagengesetz vorgeschriebenen Pflichtstellplätze geschaffen wurden, überwiegt in diesem Gebiet, so wie auch in den meisten anderen Bezirksteilen des 5. Bezirks, ein gründerzeitlicher Gebäudebestand verbunden mit Zwischen- und Nachkriegsbauten, die keine oder nur eine geringe Anzahl an Stellplätzen aufweisen. Davon abgesehen ist die Errichtung von öffentlichen Garagen auch im Zusammenhang mit den übergeordneten stadtplanerischen Zielen der Erhaltung und Verbesserung gründerzeitlicher Strukturen zu bewerten. Auch die im Stadtentwicklungsplan 94 und im Masterplan Verkehr Wien 2003 definierten Ziele, den öffentlichen Raum wieder für Fußgänger und Radfahrer zurück zu gewinnen und die Stellplätze von öffentlichen Verkehrsflächen in Garagen zu verlagern, verpflichten zu einer Festsetzung von geeigneten Garagenstandorten im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Diese Umstände blieben von den Beschwerdeführern völlig unberücksichtigt. Stattdessen werden ca. 200 freie Garagenplätze vermutet, ohne dies auch nur ansatzweise näher darzutun. Zu der von den Beschwerdeführern angegebenen, selbst durchgeführten Stellplatzerhebung wird angemerkt, dass diese nicht näher belegt wurde und insofern auch nicht nachvollziehbar ist, als etwa auf der Liegenschaft Siebenbrunnengasse ONr. 30 keine genehmigten Stellplätze existieren. [...]

Wenn die Beschwerdeführer behaupten, dass bei Erlassung des dem derzeitigen Flächenwidmungsplan, Plandokument 7644, vorangegangenen Flächenwidmungsplans vom 26. April 2002 (Plandokument 7145) von einem Bedarf an der Errichtung einer Tiefgarage im Plangebiet noch überhaupt keine Rede gewesen sei, und sie daraus ableiten, dass weder zum damaligen Zeitpunkt ein aktueller Bedarf an der Schaffung weiterer Stellplätze bestanden habe noch ein derartiger Bedarf in näherer Zukunft bestehen würde, ist dieser Hypothese Folgendes entgegenzuhalten:

Der Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan für das gesamte Wiener Stadtgebiet ergibt sich aus einer Summe vieler einzelner Plangebiete, deren Abgrenzung auf Grund stadtstruktureller, verwaltungsspezifischer oder verfahrenstechnischer Kriterien vorgenommen wird. Bei der Ausarbeitung eines Plangebietes ist daher die für das Plangebiet angestrebte städtebauliche Entwicklung immer auch im Zusammenhang mit den angrenzenden Stadtteilen sowie den für das gesamte Stadtgebiet gültigen Entwicklungstendenzen zu sehen. Vor allem bei Standortfestlegungen für infrastrukturelle Einrichtungen (wie Schulen, Kindertagesheime, Spitäler, Wasserbehälter etc.) oder

Verkehrsbauwerke (wie Brücken, Straßen, Garagen, U-Bahnlinien etc.) sind die Erfordernisse und Auswirkungen nicht nur auf das jeweilige Plangebiet zu begrenzen, sondern sind darüber hinaus auch die umliegenden Stadtteile oder der gesamtstädtische Raum miteinzubeziehen. Es entbehrt daher jeder sachlichen Grundlage, wenn die Beschwerdeführer den Bedarf an Stellplätzen lediglich auf den durch das Plandokument 7145 definierten Bezirksteil reduzieren, dies auch umso mehr, als sich die von den Beschwerdeführern selbst [...] angeführten mutmaßlichen Stellplätze ausnahmslos außerhalb des Plangebietes des Plandokuments 7145 befinden.

Aus der Sicht der Stadtplanung sind daher bei der Festsetzung der erwähnten Einrichtungen neben den örtlichen, das Plangebiet selbst betreffenden Gegebenheiten auch jene der angrenzenden Gebiete sowie auch die durch übergeordnete Planungen und Konzepte ausgearbeiteten Entwicklungsziele zu berücksichtigen. Im konkreten Fall waren daher bei der Ausarbeitung des Plandokumentes 7145 vor allem der Stadtentwicklungsplan 94 (Gemeinderatsbeschluss vom 15. April 1994) und die Leitlinien für die Bezirksentwicklung Margareten (Beschluss der Bezirksvertretung vom 18. November 1997) zu beachten. Im Stadtentwicklungsplan 94 (Teil 2, S. 169) wurde zur Bewältigung der Stellplatzproblematik neben der Einführung der Parkraumbewirtschaftung auch der Bau zusätzlicher Wohnsammelgaragen eingefordert. Auch in den Entwicklungsschwerpunkten des Stadtentwicklungsplanes 94 (S. 308) zu den Bezirken Wieden und Margareten wurde festgestellt, dass auf Grund des deutlichen Mangels an Stellplätzen die Errichtung weiterer Garagen erforderlich ist. Ebenso wird in den 1998 ausgearbeiteten Bezirksleitlinien die Realisierung von Wohnsammelgaragen als Maßnahme gegen das Missverhältnis zwischen zugelassenen Kraftfahrzeugen und vorhandenen Stellplätzen angeführt. Mit der für die Ausarbeitung des Stadtentwicklungsplanes maßgebenden Grundlagenforschung ist für die innerstädtischen Bezirke und somit auch für den 5. Bezirk ein genereller Stellplatzmangel im öffentlichen Straßenraum offensichtlich nachgewiesen worden und ist ein solcher nach Ansicht der belangten Behörde auch nach wie vor evident.

Bei der Ausarbeitung des Entwurfes zum Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan Plandokument 7145, der im Frühjahr 2001 (Gutachten des Fachbeirates vom 10. Juli 2001) dem Verfahren gemäß §2 BO zugeführt wurde, waren diese im Stadtentwicklungsplan formulierten Ziele und Maßnahmen zu berücksichtigen (Vorlagebericht Punkt 3).

Im Vorlagebericht (Seite 4) wird auf eine Entschärfung des Parkraumproblems durch die eingeführte Parkraumbewirtschaftung hingewiesen. Wenn von den Beschwerdeführern auf Grund dieser Anmerkung kein weiterer Bedarf an der Errichtung einer Tiefgarage abgeleitet wird, so wird augenscheinlich der Begriff 'Entschärfung' fehlinterpretiert. Selbstverständlich wurde mit Einführung der Parkraumbewirtschaftung kurzfristig eine Verbesserung der Stellplatzsituation ausgelöst, andernfalls sich diese Maßnahme als völlig sinnlos erwiesen hätte. Dieser Sachverhalt wird auch im Vorlagebericht (Plandokument 7145) zum Ausdruck gebracht. Wie im Stadtentwicklungsplan 94 dargelegt, kann aber eine zukunftsorientierte Lösung des Stellplatzproblems nur durch weitere Maßnahmen, wie die Errichtung von Wohnsammelgaragen, erzielt werden. Im Vorlagebericht wird auch in keiner Weise erwähnt, dass die Frage des Stellplatzproblems durch die Einführung der Parkraumbewirtschaftung gelöst und die Errichtung von Wohnsammelgaragen nicht mehr erforderlich sei, vielmehr hat auch schon zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes Plandokument 7145 ein permanentes Stellplatzdefizit vorgeherrscht. Wenn bei der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes Plandokument 7145 im Plangebiet keine Grundfläche für die Errichtung einer Wohnsammelgarage vorgeschlagen wurde, so liegt das vor allem in dem Umstand begründet, dass zu diesem Zeitpunkt noch keine ausreichend überprüften Unterlagen über einen geeigneten Standort für eine Wohnsammelgarage innerhalb oder in der Nähe des gegenständlichen Plangebietes vorlagen. Hätte man nämlich schon bei der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes Plandokument 7145 ohne genaue Untersuchungen und Analysen über die Machbarkeit einer Tiefgarage am Bacherplatz die widmungsmäßigen Voraussetzungen für diesen Garagenbau getroffen, so wäre diese Widmung tatsächlich ohne einen ausreichenden sachlichen Nachweis erfolgt.

Erst auf Grund der im Jahr 2003 vorliegenden Untersuchungsergebnisse und der darauf basierenden Studien waren jene Voraussetzungen gegeben, die unter der Prämisse der übergeordneten Entwicklungsziele des Stadtentwicklungsplanes 94 aber vor allem auch des Masterplans Verkehr Wien 2003 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes rechtfertigten. [...]

Wenn in [der von den Beschwerdeführern vorgelegten verkehrsplanerischen] Stellungnahme richtigerweise festgestellt wird, dass es die universelle Erhebungsmethode nicht gibt und die Methode in Abhängigkeit unterschiedlicher örtlicher Randbedingungen sowie politischer, ökologischer und verkehrsplanerischer Zielsetzungen

festzulegen ist, so sind die Aussagen dieser Studie insoweit zu relativieren, als im gegenständlichen Fall lediglich die Auslastung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum anhand einer festgelegten Erhebungsmethode zu ermitteln war. Auch der Äußerung, dass die angewandte Erhebungsmethode lediglich ein 'Symptom' beschreibe und nicht geeignet erscheine, Ursachen darzulegen oder Lösungswege aufzuzeigen, wird nicht widersprochen, da diese Stellplatzerhebung auch keinem anderen Zweck als der Stellplatzermittlung dienen sollte. Die Ursachenforschung und Lösungswege wurden schon in den übergeordneten Leitprogrammen (Stadtentwicklungsplan und Masterplan Verkehr Wien) untersucht und wurde in den Maßnahmen unter anderem die Errichtung von Wohnsammelgaragen festgelegt.

Den obigen eingehenden Darlegungen lässt sich nach Ansicht der belangten Behörde entnehmen, dass der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes, Plandokument 7644, [...] unter Berücksichtigung der übergeordneten Entwicklungsprogramme auf Grund der dargestellten neu gewonnenen Erkenntnisse wichtige Rücksichten im Sinne des §1 Abs4 BO zu Grunde liegen. Die von den Beschwerdeführern beanstandete Stellplatzerhebung bildete in diesem Zusammenhang lediglich einen Detailspekt in der umfassenden Standortüberprüfung."

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Zur Rechtslage:

1.1. §1 Abs1, 2 und 4 sowie §2 Abs1 und 4 bis 7 der Bauordnung für Wien (in der Folge: BO f Wien), LGBl. Nr. 11/1930, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 10/2003 lauteten:

"Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der
Bebauungspläne

§1. (1) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Nach dieser Kundmachung hat jedermann gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten Anspruch auf Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen.

(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1.

Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen;

2.

Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;

3.

angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge;

4.

Erhaltung beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;

5.

größtmöglicher Schutz vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche;

6.

Vorsorge für der Erholung dienende Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen, wie des Praters, der Lobau und der Alten Donau;

7. Erhaltung des Wienerwaldes;

8.

Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft;

9.

Vorsorge für zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in bezug auf Wasser, Energie und Abfall;

10. Vorsorge für Flächen zur Gewinnung von Rohstoffen;

11.

Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für die Stellung Wiens als Bundeshauptstadt, als Standort internationaler Einrichtungen und Organisationen, als Konferenz- und Wirtschaftsstandort sowie Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für den Fremdenverkehr;

12.

Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, Sport-, kulturelle, religiöse, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung;

13.

Vorsorge für angemessene, der Land- und Forstwirtschaft dienende Grundflächen;

14.

Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind.

(4) Abänderungen dürfen nur aus wichtigen Rücksichten vorgenommen werden. Diese liegen insbesondere vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf eine nunmehr andere Bewertung einzelner Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist.

Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne

und der Bebauungspläne

§2. (1) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat in folgender Weise auszuarbeiten:

1.

Die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, insbesondere auch hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung, die für die Bevölkerung eine weitgehend selbständige Nutzung aller Lebensbereiche ermöglichen soll, sind zu erheben.

2.

Die auf Grundflächen und bauliche Anlagen bezogenen Rechtsverhältnisse, soweit sie für die Planung bedeutsam sind, sind zu erheben.

3.

Die Gestaltung und Entwicklung des Plangebietes, die erreicht werden soll, ist unter Bezugnahme auf die gesetzlichen Planungsziele darzulegen.

(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von

Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen. In den nachfolgenden Verfahrensschritten vorgenommene Änderungen der Entwürfe bedürfen keiner neuerlichen Vorlage an den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, wenn durch diese Änderungen nicht ein im Wesentlichen anderer Entwurf entsteht.

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluß der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Monate nicht überschreiten darf, nach Vorberatung durch den Bauausschuß dazu Stellung zu nehmen.

(6) Zeit und Ort der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind durch einmalige Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wien sowie durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Diese Veröffentlichungen und Kundmachungen sind für das rechtmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes notwendig und ausreichend. Darüber hinaus soll die Bevölkerung des betroffenen Plangebietes in geeigneter Weise über die Auflegung informiert werden. Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich Stellungnahmen beim Magistrat eingebracht werden. Zugleich mit der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind die Entwürfe der Wirtschaftskammer Wien, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland und der Wiener Landwirtschaftskammer sowie der Wiener Umwelthanwaltschaft zur Kenntnis zu bringen; den Kammern und der Wiener Umwelthanwaltschaft steht es frei, zu den Entwürfen innerhalb der Auflagefrist beim Magistrat schriftlich Stellung zu nehmen.

(7) Bei der Antragstellung hat der Magistrat über die eingelangten Stellungnahmen zu berichten. Ferner hat der Magistrat über das Verhältnis des vorgelegten Entwurfes zu Planungsvorstellungen zu berichten, welche in Beschlüssen des Gemeinderates dargelegt sind. Anträge, die von der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung oder von der Stellungnahme der Bezirksvertretung abweichen, hat er besonders zu begründen."

1.2. Zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument Nr. 7644 für das Gebiet Ramperstorffergasse, Bacherplatz im 5. Wiener Bezirk:

1.2.1. Vor Erlassung des angewendeten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans PD 7644 galten gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 26. April 2002, PD 7145, mit dem der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für ein größeres Gebiet des 5. Bezirks neu festgelegt worden war, für die Baugrundstücke die Festlegungen "EpK", das bedeutet "Grünland Erholungsgebiet Parkanlagen" ("Bacherpark"), sowie "Esp", das bedeutet "Grünland Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze" (Sportplatz der Hauptschule an der Ramperstorffergasse), jeweils "Grundflächen für öffentliche Zwecke".

Die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans durch das PD 7644, Beschluss des Gemeinderates vom 19. Mai 2004, betraf nur den Bacherplatz und das anschließende Gelände der Hauptschule an der Ramperstorffergasse. Für den Sportplatz und einen ca. 20 m breiten Streifen des "Bacherparks" gelten nunmehr zusätzlich zur Festlegung "Esp" bzw. "EpK" folgende besondere Bebauungsbestimmungen gemäß §5 Abs7 und §4 Abs3 BO f. Wien:

"[...] [Es] wird festgesetzt, dass der Raum bis zu einer Höhe von 21,70 m über Wien Null dem Bauland/Wohngebiet für eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten und der Raum darüber dem Grünland/Erholungsgebiet/Parkanlage (bzw. Sport- und Spielplätze) zugeordnet ist. Oberhalb der Garagendecke muss die Aufbringung eines Erdkörpers mit einer Mächtigkeit von mindestens 1,65 m gewährleistet sein. Die Errichtung von Stiegenaufgängen, Lichtschächten und sonstigen für den Betrieb der Garage unbedingt notwendigen Anlagen ist im erforderlichen Ausmaß zulässig."

1.2.2. Zum Zustandekommen des PD 7644:

Mit Schreiben vom 23. Juni 2003 ersuchte die Stadtbaudirektion die Magistratsabteilung 21 A um "Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes hinsichtlich Berücksichtigung einer Widmung in zwei Ebenen für die derzeit 'EpK - ÖZ' beziehungsweise 'Esp - ÖZ' gewidmeten Flächen des 5., Bacherplatz". Die Stadtbaudirektion verwies

auf einen mehrheitlichen Beschluss der Bezirksvertretung für den 5. Bezirk vom 26. Juni 2001 auf Antrag der "sozialdemokratischen BezirksrätInnen", mit dem

"die zuständigen Magistratsdienststellen ersucht [werden], zu überprüfen, welche Standorte für die Errichtung einer Volksgarage in Frage kommen, bzw. wo aufgrund der Parkplatzsituation der größte Bedarf dafür besteht. [...] Trotz Einführung der Parkraumbewirtschaftung ist insbesondere in den Bezirksteilen, die stark von bezirksfremden Einpendlern frequentiert werden (VHS Stöbergasse, HTBL Spengergasse), aber auch in den dicht besiedelten Bereichen im Inneren des Bezirkes, steigender Bedarf an Gargenplätzen zw. Dauerparkplätzen gegeben. [...]"

Im erwähnten Schreiben vom 23. Juni 2003 wies die Stadtbaudirektion auch auf die "Machbarkeitsstudie - Tiefgarage Bacherplatz, Büro W, Juni 2003" und darauf hin, dass das begleitend zur Machbarkeitsstudie durchzuführende Verkehrsgutachten im Juli 2003 nachgereicht werde.

Das damit angesprochene "Verkehrsgutachten" einer Ziviltechnikergesellschaft mbH vom 28. Juli 2003 bezeichnet es als seine "Aufgabenstellung", für einen "Tiefgaragenstandort in 1050 Wien, Bacherplatz" mit 201 Stellplätzen "entsprechend der vorgesehenen Zu- und Abfahrtslösungen ein Verkehrsgutachten zu erstellen." In der Zusammenfassung kommt dieses Gutachten - nach Darstellung der vorhandenen Verkehrsbelastungen des Standorts und Abschätzung des "Verkehrsaufkommens der Garage" - zu dem Schluss, dass ausreichende Leistungsfähigkeitsreserven für die Zu- und Abfahrt vorhanden seien. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehe gegen die Realisierung der Garage kein Einwand.

Die "Machbarkeitsstudie" vom Juni 2003 selbst enthält eine Darstellung der Bodenverhältnisse und des Baumbestandes am Baugrund und eine Beschreibung des Tiefgaragenprojekts sowie eine "Grobkostenschätzung".

Außerdem lag in diesem Stadium bereits die "Stellplatzerhebung, 5., Bacherplatz", datiert mit 26. November 2001, vor. In einem Untersuchungsgebiet, das die Straßenabschnitte in 300 Metern Umkreis vom Bacherplatz umfasste, wurden "an einem Werktag" von 9 bis 11 Uhr sowie von 20 bis 22 Uhr im Ergebnis folgende Daten erhoben:

Kennzahl	Vormittag	Abend
Stellplatzanzahl	1918	1963
Abgestellte Fahrzeuge	1603	1970
illegal abgestellte	14	48
Fahrzeuge		
Stellplatzauslastung	83,6 %	100,4 %
Anteil illegal	0,9 %	2,4 %
abgestellter Fahrzeuge		
Anteil Kfz mit	7,1 %	9,3 %

Nichtwiener KZ

Den von der Magistratsabteilung 21 A erstellten "Entwurf 1" des PD 7644 (inhaltlich ident mit dem letztlich beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) vom 30. Oktober 2003 behandelte der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung in seiner Sitzung am 12. November 2003 (§2 Abs4 BO f Wien). Er nahm ihn zur Kenntnis und merkte an:

"Die Abluft der unterirdischen Garage soll so abgeleitet werden, dass die Spiel- und Sportflächen in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Die Gestaltung der Oberfläche soll in Form eines Gesamtkonzeptes erfolgen."

Im Amtsblatt der Stadt Wien vom 12. Februar 2004 machte die Magistratsabteilung 21 A die Auflegung dieses Entwurfs zur öffentlichen Einsicht vom 12. Februar bis 25. März 2004 gemäß §2 Abs6 BO f Wien kund. Zusätzlich erfolgte ein Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des Magistratischen Bezirksamts für den 5. Bezirk von 9. Februar bis 25. März 2004 sowie eine Information der Bevölkerung durch Postwurfsendung.

Die Bezirksvertretung des 5. Bezirkes stimmte dem Entwurf in ihrer Sitzung vom 16. März 2004 mehrheitlich (mehr als 75%) zu.

Während der Entwurfsauflage langten 191 überwiegend ablehnende Stellungnahmen ein. In ihrem Bericht an den Gemeinderat gemäß §2 Abs7 vom 16. April 2004 fasste die Magistratsabteilung 21 A die Inhalte der Stellungnahmen zusammen und entgegnete jeweils wie folgt:

"Verkehrspolitische Maßnahmen

In den Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass mit der Errichtung von Stellplätzen im innerstädtischen Bereich ein Anstieg des motorisierten Individualverkehrs verbunden ist und die Anschaffung von Kraftfahrzeugen begünstigt wird. Durch diese Entwicklung wird aufgrund der gesteigerten Mobilität die Verdrängung von Geschäften und Gewerbe an den Stadtrand begünstigt und die Infrastruktur der dichtbesiedelten Stadtgebiete beeinträchtigt.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Grundlage für den Standort und die Errichtung von Wohnsammelgaragen ('Volksgaragen') bildet der am 4. November 2003 vom Gemeinderat beschlossene 'Masterplan Verkehr 2003'. In diesem Programm wird unter Pkt. 10.1 (Ausgangslage und Trends) auf die steigende Motorisierung in Wien hingewiesen. Auch in den parkraumbewirtschafteten Gebieten, so auch im 5. Bezirk hat seit 1991 die Zahl der gemeldeten PKWs trotz gesunkener Einwohnerzahlen zugenommen. Für die Zukunft muss man daher annehmen, dass die PKW-Dichte steigen und der PKW-Bestand auch im dicht bebauten Gebiet weiter zunehmen wird. Unter Pkt. 10.2 werden die Ziele der Parkraumpolitik für weitere Gestaltungs- und Nutzungsspielräume im öffentlichen Straßenraum sowie ausreichenden Stellplätzen für die Fahrzeuge der BewohnerInnen und der ansässigen Betriebe formuliert. Dafür notwendige Maßnahmen (Pkt. 10.3) sind unter anderem die Errichtung von Wohnsammelgaragen und die Umsetzung des Sonderprogramms zur Garagenförderung ('Volksgaragen'). Einer der im Masterplan Verkehr 2003 angeführten Standorte ist auch der Bacherplatz im 5. Bezirk. Mit dem vorliegenden Entwurf werden die Zielsetzungen der übergeordneten Planungsgrundlage 'Masterplan Verkehr Wien 2003' berücksichtigt, eine Planänderung wird daher nicht empfohlen.

Bedarfserhebung:

In den Stellungnahmen wird auf die in ausreichender Zahl zur Verfügung stehenden Parkplätze im öffentlichen Raum, sowie auf die in den umliegenden Tiefgaragen angebotenen Stellplätze verwiesen. Auch die dem Antragsakt beiliegende Stellplatzerhebung wird als unzureichend eingeschätzt.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Die ... Stellplatzerhebung aus dem Jahr 2001 weist ausschließlich in den Abendstunden eine Überparkung im Untersuchungsgebiet aus. Das ist jedoch genau jener Zeitraum, in dem nach Rückgang des Berufsverkehrs das Parkplatzangebot vor allem von der Wohnbevölkerung in Anspruch genommen wird. Es ist daher durchaus nachvollziehbar, dass zu verschiedenen Tageszeiten eine unterschiedliche Parkraumsituation festzustellen ist. Bei den in den umliegenden Tiefgaragen zur Verfügung stehenden Stellplätzen handelt es sich unter anderem auch um Pflichtstellplätze, die aufgrund von noch nicht veräußerten Wohnungen zwischenzeitlich zur Anmietung angeboten werden. Da diese Parkplätze langfristig für die Abdeckung des steigenden Stellplatzdefizits nicht herangezogen werden können und eine Steuerung durch die öffentliche Verwaltung hinsichtlich Preisgestaltung und Vergabe nicht besteht, ist die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen unumgänglich. Auswirkungen auf den Entwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ergeben sich dadurch keine.

Baumfällungen:

Die für den Bau der Tiefgarage notwendigen Baumfällungen werden im Hinblick auf den geringen Grünflächenanteil im 5. Bezirk vehement abgelehnt.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Die im Planentwurf ausgewiesene Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage umfasst nur einen geringen (ca. 20%) Teil der derzeit als Erholungsgebiet/Parkanlage gewidmeten und als öffentlicher Park genutzten Fläche. Der östlich liegende Teil weist die Widmung Erholungsgebiet/Sportplatz auf und wird auch als solcher genutzt. Um den bedeutenden Baumbestand im westlichen Teil des Bacherparks nicht zu beeinträchtigen erfolgte daher die Festlegung des Tiefgaragenstandortes im Bereich der derzeit als Spiel- und Sportplatz genutzten und weitgehend versiegelten

Flächen. Mit dieser Anordnung wird der Schonung des Baumbestandes weitgehend Rechnung getragen. Eine präzise Beurteilung der vom Garagenbau betroffenen Bäume kann jedenfalls erst nach Vorliegen eines konkreten Projektes erfolgen. Eine Planänderung wird nicht vorgeschlagen.

Beeinträchtigungen während der Bauzeit:

Da während der Bauzeit mit unzumutbaren Belästigungen wie Lärm und Staub zu rechnen ist und die Wohnbevölkerung durch den Baustellenverkehr, die Unbenutzbarkeit des Spielplatzes, die notwendigen Baustelleneinrichtungen sowie durch möglicherweise auftretende Bauschäden bei den umliegenden Gebäuden ungebührlich beeinträchtigt wird, bestehen gegen die Errichtung der Garage Einwände.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Die Durchführung und Abwicklung der Bauarbeiten ist nicht Inhalt des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Es wird jedoch angemerkt, dass die Bauzeit möglichst kurz gehalten werden soll und bei der Terminisierung vor allem das Winterhalbjahr in dem mit einer geringeren Frequenz der Parkbenützung zu rechnen ist, für die Baudurchführung herangezogen werden soll. Auswirkungen für die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgeschlagenen Festsetzungen ergeben sich durch diese Stellungnahmen keine.

Grundwasser:

Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels ist die Errichtung einer Tiefgarage technisch aufwändig und unwirtschaftlich. Ebenso ist mit Veränderungen der Grundwasserverhältnisse und in weiterer Folge mit negativen Auswirkungen auf den Gebäude- und Vegetationsbestand durch den Garagenbau zu rechnen und dieser daher abzulehnen.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben und deren technische Durchführung ist keine für die Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes notwendige und zweckmäßige Grundlage. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Oberflächengestaltung:

Die Tiefgarage wird abgelehnt, weil eine qualitätsvolle Bepflanzung der Oberfläche, die dem heutigen Baumbestand entspricht, nicht mehr möglich ist und die Entlüftung der Tiefgarage im Nahbereich der Spielplätze eine Gesundheitsgefährdung der Parkbenutzer, vor allem der Kinder bedeutet.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Im vorliegenden Entwurf wird durch die [besonderen Bebauungsbestimmungen] sichergestellt, dass die Aufbringung eines Erdkörpers mit einer Mächtigkeit von mindestens 1,65 m oberhalb der Garagendecke möglich ist. Nach den Richtlinien der Magistratsabteilung 42 (Stadtgartenamt) ist damit eine für öffentliche Parkanlagen geeignete Bepflanzung gewährleistet. Die Lage der für den Betrieb der Garage notwendigen Baulichkeiten wie Stiegenaufgänge oder Lüftungsschächte ist im Bebauungsplan nicht dezidiert festgelegt. Im Zuge der Detailplanung wird auf eine zweckmäßige Anordnung dieser Aufbauten an der Oberfläche Bedacht zu nehmen sein. [...]

Auslastung des Garagenstandortes:

Vor der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für den Tiefgaragenstandort wurde keine Bedarfserhebung bei der Wohnbevölkerung durchgeführt, die auf eine ausreichende Auslastung der künftigen Garage schließen lässt.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Grundlage für die Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes sind die auf gründliche Erhebungen gestützten generellen Maßnahmen im Masterplan Verkehr. Weitere Untersuchungen vor allem im Hinblick auf die künftige Auslastung von Wohnsammelgaragen sind für die Ausarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, auf Grund des im Masterplan Verkehr konkret angeführten Standortes Bacherpark, nicht erforderlich.

Reduzierung der Stellplätze im Straßenraum:

Im Masterplan Verkehr wird auf die im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnsammelgaragen durchzuführende Verringerung von Stellplätzen im öffentlichen Raum hingewiesen. Im vorliegenden Entwurf sind keine derartigen Maßnahmen vorgesehen.

Dazu wird seitens der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Die Reduzierung von Stellplätzen auf öffentlichen Verkehrsflächen und die Ausgestaltung des Straßenraumes sind nicht Gegenstand des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, sondern sind von den zuständigen Fachdienststellen im Einvernehmen mit den Gremien des Bezirkes wahrzunehmen. Es wird daher vorgeschlagen, den Entwurf nicht zu ändern.

Mangelnde Information:

In den Stellungnahmen wird auf die mangelnde Information der Bevölkerung über die beabsichtigte Errichtung einer Wohnsammelgarage am Bacherpark hingewiesen. Auch das im Zuge der öffentlichen Auflage verteilte Flugblatt hat keinerlei Hinweis auf die Errichtung einer Tiefgarage enthalten.

Dazu wird von der Magistratsabteilung 21 A berichtet:

Schon in den Stadtentwicklungsplänen 1984 und 1994 wird auf die Notwendigkeit der Errichtung von Wohnsammelgaragen im dichtbebauten Stadtgebiet hingewiesen. Auch in den Leitlinien zur Bezirksentwicklung des 5. Bezirkes wird an der Umsetzung des Garagenprogramms festgehalten. Ebenso wird im 'Masterplan Verkehr Wien 2003', der einer eingehenden öffentlichen Diskussion unterzogen wurde, die Errichtung von Wohnsammelgaragen im dichtbebauten Stadtgebiet als Maßnahme gegen die steigende Motorisierung und den damit verbundenen Stellplatzmangel angeführt. Das vor der öffentlichen Auflage verteilte Flugblatt informierte die Bevölkerung über eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, jedoch nicht über den konkreten Inhalt des Entwurfes. Da es sich bei dieser zusätzlichen, über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Information um eine standardisierte Vorgangsweise handelt und mehrheitlich aber keine detaillierten Projekte als Entwurfsgrundlage vorliegen, erscheinen individuelle Änderungen des Flugblatttextes nicht zweckmäßig."

Am 19. April 2004 erstellte die Magistratsabteilung 21 A den "Vorlagebericht" und legte diesen und den Bericht über die Einwendungen gemeinsam mit dem Entwurf des PD 7644 dem Gemeinderatsausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr (Beschluss am 29. April 2004), dem Stadtsenat (Beschluss am 10. Mai 2004) und dem Gemeinderat (Beschluss am 19. Mai 2004) vor.

Aus dem "Vorlagebericht":

"Lage und Charakteristik (und historische Entwicklung) des Plangebietes

[...] Das Gebiet ist ein Teil der ehemaligen Vorstadt Marg

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at